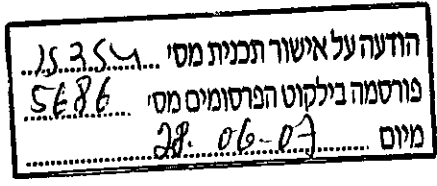


# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נצרת

תחום שיפוט מוניציפלי : עירית נצרת

נצרת



## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' גנ/15354 שינוי תוואי דרך המהווה שינוי לתכנית מס' ג/10701, 1 ג/12868.

### 1.2 מקום התוכנית: נצרת- צפון

צפון: 235600		מרחב: 177900	נ.צ מרכזי
חלק מחלקות	חלקות		מספר גוש
7, 8, 9	-----		16577
11, 15	-----		16578

### 1.3 שטח התוכנית: 2.965 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

### 1.4 בעלי עניין:

**בעל הקרקע:** וליד מילאד חאמד ת.ז. 52538022  
נצרת 16000-בית פרטי שנלד 132 טל. 04-6565841 ואחרים

**זם התוכנית:** וליד מילאד חאמד ת.ז. 52538022  
נצרת 16000-בית פרטי שנלד 132 טל. 04-6565841 ואחרים

**עורך התוכנית:** קודסי רוחי, משרד מדידות ותכנון כבישים  
נצרת - כביש 206 ת.ד. 4045 טל. 04-65551378  
פקס. 04-6563737  
E\_MAIL : rohi\_k@017.net.il

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/10701 ו ג/12868 .  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת  
החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה .

### 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7\_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:500, כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:10000 מחייב.
- ד. נספח הסדרי תנועה בקנ"מ 1:250 מסמך מנחה.

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

הכנה	07.03.2005
עדכון 1	1.09.2005
עדכון 2	28.10.2005
עדכון 3	25.01.2006
עדכון 4	17.05.2006

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם  
בחוק התכנון והבניה .

### 1.9 באור סימני התשריט:

- א. גבול תכנית :- קו כחול רצוף .
- ב. גבול תכנית מאושרת או מופקדת: קו כחול מקוטע
- ג. אזור מגורים א' : צבע כתום .
- ד. דרך מאושרת : צבע חום .
- ה. דרך מוצעת :- צבע אדום .
- ו. מבנה ציבור : חום מותחם בחום כהה .
- ז. להריסה :- צבע צהוב .
- ח. דרך לביטול: קו אדום לסירוגין .
- ט. מס' חלקה רשומה :- מספר בירוק .
- י. גבול חלקה רשומה :- קו בצבע ירוק .
- יא. גבול גוש רשום :- קו כחול עם משולשים .
- יב. מס' גוש רשום :- מספר בכחול .
- יג. גבול מגרש :- קו בצבע תכלת .
- יד. מס' מגרש:- מספר בתוך אלפסה .
- טו. בית מדוד בשטח : בית מנוקד .
- טז. מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יז. קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יח. רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
11.80%	0.350	11.53%	0.342	אזור מגורים א'
76.73%	2.275	88.47%	2.623	דרך מאושרת
11.47%	0.340	-----	-----	דרך מוצעת
-----	-----	-----	-----	שטח למבנה ציבור
100.0%	2.965	100.0%	2.965	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית:

❖ שינוי בתווי דרך מאושרת .

פרק 3 - הוראות התוכנית

רשימת התכליות ושימושים:

- כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .
- דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
  - אזור מגורים א': השימושים יהיו עפ"י תכנית ג/12868 .

**3.2.2** זכויות זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שמחים ואחרי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' יח"ד סה"כ לזונם	גובה בניה מקסימלי		אחורי בניה / שטח בניה מקסימלי										קווי בנין				
	מס' קומות	במטרים	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	אזור מגורים			
<b>זכויות בניה ידיו עפ"י תכנית ג/12868</b>																	

3.3 הוראות נוספות:

א-הוראות והנחיות נוספות:

לא יינתנו היתרי בניה בתחום תכנית זו אלה לאחר ביצוע תשתיות עיקריות כמו דרכים, ביוב וכד'

ב- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פטולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. סעיף חלוקה:

**תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כחוק.**

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכן.

5. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים,  
יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~רשות מחוזית  
מחוז השרון  
מסמך  
מס' 378/1  
ת"ת 590~~

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*